



महाराष्ट्र शासन राजपत्र

असाधारण भाग एक—कोकण विभागीय पुरवणी

वर्ष ६, अंक ३४(२)]

गुरुवार, सप्टेंबर ११, २०१४/भाद्र २०, शके १९३६

[पृष्ठे १०, किंमत : रुपये ११.००

असाधारण क्रमांक १०७

प्राधिकृत प्रकाशन

नगरविकास विभाग

मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२, दिनांक ११ सप्टेंबर २०१४

अधिसूचना

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६.

क्रमांक टीपीएस. १७१२/९४१/प्र. क्र. १९२/१३/नवि-१२.—ज्याअर्थी, शासनाने महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ (यापुढे ज्याचा उल्लेख “ उक्त अधिनियम ” असा करण्यात आला आहे.) चे कलम १५ मधील तरतुदीनुसार शासन नगरविकास विभागाची अधिसूचना क्रमांक टीपीएस. १२९७/१०९४/प्र.क्र. ११६/९७/नवि-१२, दिनांक २३ सप्टेंबर १९९९ अन्वये मुंबई महानगर प्रदेशाची प्रादेशिक योजना (यापुढे जिचा उल्लेख “ उक्त प्रादेशिक योजना ” असा करण्यात आला आहे.) मंजूर झाली असून, ती दिनांक १ डिसेंबर १९९९ पासून अंमलात आली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, शासन नगरविकास विभागाची अधिसूचना क्रमांक टीपीएस. १२०५/एमएमआर/डीसीआर/प्र.क्र.४८/२००६/नवि-१२, दिनांक ३ मार्च २००६ अन्वये उक्त प्रादेशिक योजनेमध्ये उक्त अधिनियमाच्या कलम २०(४) अन्वये फेरबदल करून विशेष नगर वसाहत प्रकल्पासाठीची नियमावली मंजूर केली आहे तसेच सदर विशेष नगर वसाहतीच्या नियमावलीमध्ये उक्त अधिनियमाच्या कलम २०(४) अन्वये अधिसूचना क्र. टीपीएस. १२१३/१५३३/प्र.क्र.२३६/१३/नवि-१२, दिनांक १ जानेवारी २०१४ आणि अधिसूचना क्रमांक टीपीएस-१२१३/१५३३/प्र.क्र.२३६/१३/नवि-१२, दिनांक ३० जून २०१४ च्या अधिसूचनेद्वारे फेरबदल मंजूर केले आहेत. (यापुढे एकत्रितपणे जिचा उल्लेख “ उक्त नियमावली ” असा करण्यात आला आहे.) ;

आणि ज्याअर्थी, मे. आर. आर. कल्याणकर कन्स्ट्रक्शन्स प्रा. लि. (यापुढे जिचा उल्लेख “ उक्त अर्जदार कंपनी ” असा करणेत आला आहे) यांनी विशेष नगर वसाहत प्रकल्प विकसित करण्याकरिता (यापुढे ज्याचा उल्लेख “ उक्त प्रकल्प ” असा करण्यात आला आहे.) लोकेशनल क्लिअरन्स मिळण्याकरिताचा प्रस्ताव शासनास सादर केला असून ज्यामध्ये मौजे शिरसे, ता. कर्जत, जि. रायगड येथील ४८-३६.९० हे. आर क्षेत्राचा (यापुढे ज्याचा उल्लेख “ उक्त अर्जातील क्षेत्र ” असा करण्यात आला आहे.) समावेश आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रादेशिक योजनेच्या जमीन वापर प्रस्तावानुसार उक्त अर्जदार कंपनीचे उक्त अर्जातील क्षेत्र हरीत-१ (जी-१) या वापर परीमंडळात समाविष्ट आहे ;

आणि ज्याअर्थी, शासनाचे महसूल व वन विभाग आणि तसेच जलसंपदा विभाग यांनी उक्त प्रकल्पाच्या लोकेशनल क्लिअरन्ससाठी काही अटीवर अभिप्राय/ना-हरकत प्रमाणपत्र दिले आहे ;

(१)

आणि, ज्याअर्थी, संचालक, नगररचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचेशी सल्लामसलत केल्यानंतर आणि आवश्यक ती चौकशी केल्यानंतर, उक्त अर्जदार कंपनीने सादर केलेला मौजे शिरसे, ता. कर्जत, जि. रायगड येथील अंदाजे ४६-९४.५५ हे.आर क्षेत्राचा प्रस्ताव विशेष नगर वसाहतीच्या नियमावलीसह उक्त क्षेत्रासाठी लागू असलेल्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतुदीनुसार आहे आणि त्यामुळे उक्त अधिनियमाचे कलम १८(३) अन्वये, उक्त प्रकल्प “ विशेष नगर वसाहत प्रकल्प ” असल्याचे घोषित करणे व त्याकरिता लोकेशनल क्लिअरन्स प्रदान करणे आवश्यक आहे, असे शासनाचे मत झाले आहे ;

त्याअर्थी, आता, शासन उक्त अधिनियमाचे कलम १८(३) मधील तरतुदीनुसार व अन्य तरतुदीनुसार प्राप्त असलेल्या अधिकारान्वये, शासन याद्वारे सोबत जोडलेल्या “ अनुसूची-अ ” मध्ये नमूद केलेल्या अंदाजे ४६-९४.५५ हे.आर क्षेत्रावरील उक्त प्रकल्प “ विशेष नगर वसाहत प्रकल्प ” असल्याचे घोषित करीत आहे, आणि त्यासाठी खालील अटी व शर्तीस अधिन राहून लोकेशनल क्लिअरन्स प्रदान करण्यात येत आहे :-

अटी व शर्ती :-

(१) सदरचे लोकेशनल क्लिअरन्स हे फक्त अर्जदार कंपनीच्या ताब्यातील व मालकी हक्काच्या क्षेत्राला देण्यात येत आहे. उक्त प्रकल्पासाठीचे क्षेत्राचे मालकी हक्क/विकसन हक्क अर्जदार कंपनीकडे असणे आवश्यक राहिल जमिनीच्या मालकी संबंधीच्या सत्यतेची सर्व जबाबदारी अर्जदार कंपनीवर राहिल व जागेतील विकासाच्या परवानगीवेळी अर्जदार कंपनीने मालकी हक्काची कागदपत्रे, मूळ महसुली अभिलेख व अधिकृत मोजणीची कागदपत्रे संबंधित नियोजन प्राधिकरणाकडे सादर करणे बंधनकारक राहिल. संबंधित जमीन मालक, अर्जदार कंपनी यांच्यासह इतर सर्व संबंधिताचे नोटारिज्ड सामंजस्य कराराची प्रत (MOU) लेटर ऑफ इंटेट पूर्वी संबंधित प्राधिकरणाकडे सादर करणे अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहिल. विशेष नगर वसाहत प्रकल्पामध्ये समाविष्ट क्षेत्रातील मालकी हक्का संदर्भात कोणतेही दस्तऐवज खोटे असल्याचे भविष्यात उघडकीस आले तर, तसेच अधिसूचित जमिनीपैकी कोणत्याही जमिनीच्या विकासाचा हक्क अर्जदाराकडे नसल्याचे निष्पन्न झाल्यास आणि याबाबत काही न्यायालयीन वाद उत्पन्न झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार कंपनीची राहिल. तसेच दिलेली परवानगी रद्द समजण्यात येईल. मालकी हक्क व त्यानुसारचे लोकेशनल नकाशावरील स्थान याबाबत विभागीय आयुक्त, कोकण विभाग, कोकण भवन, नवी मुंबई यांचे अभिप्राय/ना-हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेणे अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहिल.

(२) केंद्र शासनाच्या पर्यावरण व वन मंत्रालयाच्या दिनांक १४ सप्टेंबर २००६ रोजीच्या पर्यावरण आघात मुल्यांकन (Enviroment Impact Assesment) अधिसूचनेनुसार आणि केंद्र शासनाच्या पर्यावरण व वन मंत्रालयाने सिसारझेड बाधित जमिनीच्या विकासासाठी दिनांक ६ जानेवारी २०११ रोजी निर्गमित केलेल्या अधिसूचनेमधील तरतुदीनुसार व त्यामध्ये वेळोवेळी केलेल्या/होणाऱ्या बदलांच्या अनुषंगाने महाराष्ट्र शासनाच्या पर्यावरण विभागाची/केंद्र शासनाच्या पर्यावरण व वन मंत्रालयाची मंजूरी उक्त प्रकल्पाकरिता नियोजन प्राधिकरणाकडून Letter of Intent घेणेपूर्वी प्राप्त करून घेणे अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहिल.

(३) सदर विशेष नगर वसाहतीमध्ये काही जमिनी पैकीच्या आहेत. अशा जमिनीबाबत अर्जदार कंपनीकडून तालुका निरीक्षक, भूमी अभिलेख यांच्याकडून अधिकृत मोजणी झाल्यानंतरच सदर जमिनी रेखाकनांमध्ये अंतर्भूत करण्यात याव्यात व अशा जमिनीच्या मोजणी नंतर जर त्यालगतच्या जमिनी सलग राहत नसतील तर असे क्षेत्र या लोकेशनल क्लिअरन्स मधून आपोआप रद्द होईल.

(४) उक्त प्रकल्पामध्ये वन जमिनीचा कोणताही भाग अंतर्भूत होणार नाही याची खबरदारी अर्जदार कंपनीने घेणे बंधनकारक राहिल. याकरिताचे हमीपत्र संबंधित नियोजन प्राधिकरणाकडे सादर करणे आवश्यक राहिल.

(५) प्रस्तावित विशेष नगर वसाहतीमध्ये अंतर्भूत नदी, नाला, कॅनॉल, तलाव आणि इतर जल स्रोतापासून विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार आवश्यक ते अंतर ठेवणे अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहिल. तसेच जलसंपदा विभागाने ना-हरकत प्रमाणपत्र/पत्र क्र. ३८१८/एलसी. शिरसे/टी-(१)/१४९९, दिनांक ११ मार्च २०१३ रोजी दिलेल्या ना-हरकत प्रमाणपत्रांमधील अटीचे पालन करण्याची जबाबदारी अर्जदार कंपनीची राहिल.

(६) उक्त प्रकल्पामध्ये जर आदिवासी खातेदारांच्या जमिनीचा समोवश होत असेल, तर अशा जमिनी महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ चे कलम ३६ व ३६अ नुसार व महसूल कायद्यातील इतर तरतुदीनुसार, संबंधित नियोजन प्राधिकरणाकडून लेटर ऑफ इंटेट घेण्यापूर्वी शासनाच्या पुर्व मान्यतेने प्रथमतः हस्तांतरित करून घेण्याची जबाबदारी अर्जदार कंपनीवर राहिल.

(७) काही जमिनीचे ७/१२ उता-यामध्ये इतर अधिकार सदरी बोजा नोंद आहे अशा नोंदी मिटविण्यासाठी आवश्यक ती कार्यवाही अर्जदार कंपनीने करावी. याबाबत काही वाद उत्पन्न झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार कंपनीची राहिल.

(८) उक्त प्रकल्पाची अंमलबजावणी अर्जदार कंपनीने विशेष नगर वसाहतीकरिता शासन नगरविकास विभागाची अधिसूचना क्रमांक टीपीएस-१२०५/एमएमआर-डिसीआर/प्र.क्र.४८/२००६/नवि-१२, दिनांक १० मार्च २००६ आणि उक्त नियमावलीस सुधारणा केलेल्या अधिसूचना क्रमांक टीपीएस-१२१३/१५३३/प्र.क्र.२३६/१३/नवि-१२, दिनांक १ जानेवारी २०१४ आणि अधिसूचना क्रमांक टीपीएस. १२१३/१५३३/प्र.क्र.२३६/१३/नवि-१२, दिनांक ३० जून २०१४ अन्वये मंजूर केलेल्या नियमावलीसह प्रचलित विकास नियंत्रण नियमावलीसह करणे आवश्यक राहिल. विशेष नगर वसाहत प्रकल्पासाठीचे मंजूर नियम व तसेच त्यामध्ये शासनाकडून वेळोवेळी करण्यात येणाऱ्या सुधारणा/निदेश/आदेश इत्यादी अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहतील.

(९) सदर विशेष नगर वसाहत प्रकल्पास अंतिम मंजूरी प्राप्त करून घेण्यापुर्वी किमान १८.०० मी. रुंदीचा पोहोच रस्ता उपलब्ध करून देणे अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहील.

(१०) उक्त प्रकल्पामध्ये बंधकाम परवानगी प्रदान करण्यापुर्वी वाणिज्य व शैक्षणिक वापर याची टक्केवारी संबंधित नियोजन प्राधिकरण निश्चित करेल.

(११) उक्त प्रकल्पाचे जागेत विद्युत पाणीपुरवठा, सांडपाणी, रस्त्यांचे जाळे या व अशा सर्व सोयी सुविधा स्वखर्चाने पुरविण्याची जबाबदारी अर्जदार कंपनीची राहील. तसेच प्रकल्पामुळे निर्माण होणाऱ्या दैनंदिन घनकचऱ्याची विल्हेवाटही, महाराष्ट्र प्रदुषण नियंत्रण मंडळाच्या निकषाप्रमाणे “ ना-हरकत प्रमाणपत्र ” उक्त प्रकल्पाचे अंमलबजावणीस सुरुवात करण्यापुर्वी प्राप्त करून घेणे अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहील.

(१२) विशेष नगर वसाहत प्रकल्पामधील प्रत्येक इमारतींकरिता (Rain Water Harvesting) यंत्रणा पुरविणे अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहील.

(१३) विशेष नगर वसाहत प्रकल्पामधील प्रत्येक इमारतींमधील वापरण्यात येणाऱ्या सांडपाण्यासंदर्भात Waste Water Recycling ची प्रक्रिया करून त्याचा पुर्नवापर होईल, याबाबतची सुविधा यंत्रणा पुरविण्याची जबाबदारी अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहील.

(१४) उक्त प्रकल्पासाठी आवश्यक पाणीपुरवठा व विद्युत पुरवठा यासाठीच्या संबंधित विभागाच्या परवानग्या या लेटर ऑफ इंटेट पूर्वी सादर करणे अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहील.

(१५) उक्त प्रकल्पामध्ये १ : ५ किंवा त्यापेक्षा जास्त उताराच्या असल्यास आणि अशा जमिनी प्रादेशिक योजना नकाशावर स्पष्टपणे निर्देशित केल्या असतील किंवा नसतील तरी अशा जमिनीवर कोणताही विकास अनुज्ञेय होणार नाही, आणि भराव करणे/समतल करणे/कापणी करणे अशा स्वरूपाचा विकास शहर स्तरीय सुविधा, जसे क्रीडागण, व्यायाम शाळा, क्रीडापेक्षागृह इत्यादी पुरविण्यांसाठी करणे अनुज्ञेय करता येणार नाही. तसेच अशा क्षेत्राचा चटई क्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय होणार नाही.

(१६) उक्त प्रकल्पातील डोंगरमाथा व डोंगर उताराचे सर्व क्षेत्र संवर्धित आणि बंधकाम मुक्त ठेवणे अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहील.

(१७) प्रकल्प क्षेत्रामधून जाणारे सार्वजनिक रस्ते व इतर हक्क (वहिवाट) अबाधित ठेवण्यात यावेत.

(१८) उक्त प्रकल्पाच्या हद्दीतील विद्यमान रस्ते/विकास योजनेतील रस्ते/प्रस्तावित रस्ते सर्वसामान्य जनतेसाठी कायमस्वरूपी खुले ठेवणे अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहील.

(१९) उक्त प्रकल्पामध्ये समाविष्ट होणाऱ्या लोकसंख्येसाठी विकास योजना प्रस्तावासह नियमानुसार आवश्यक असणारी सार्वजनिक प्रयोजनासाठीची आरक्षणे आणि मुलभूत सुविधा यासाठी प्रकल्पामध्ये स्वतंत्रपणे नियोजन करून ती अर्जदार कंपनीने स्वखर्चाने विकसित करणे बंधनकारक राहील.

(२०) उक्त प्रकल्पाच्या हद्दीमधील या प्रकल्पाच्या क्षेत्राने वेढलेल्या खाजगी आणि शासकीय जमिनींसाठी १२ मीटर रुंदीचा पोहोचमार्ग अर्जदार कंपनीने उपलब्ध करून देणे आवश्यक राहील.

(२१) सौर ऊर्जा यंत्रणा उभारणे व त्याचे कार्यान्वयन करणे अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहील.

(२२) उक्त जागेवरील उक्त प्रकल्पासंदर्भात जर काही न्यायालयीन वाद/पेचप्रसंग उद्भवल्यास त्याची जोखीम आणि त्यांची हाताळणी स्वखर्चाने करणेची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार कंपनीची राहील.

(२३) अर्जदार कंपनीकडून उपरोक्त अटी व शर्तीचा भंग झाल्यास या अधिसूचनेद्वारे प्रदान करण्यात आलेले सदरहू लोकेशनल क्लिअरन्स रद्द होईल.

२. उक्त प्रकल्पाचे अधिसूचित क्षेत्राचा तपशिल सोबतच्या “ अनुसूची-अ ” मध्ये दर्शविण्यात आला असून, उक्त प्रकल्पाची हद्द दर्शविणारा नकाशा “ अनुसूची-ब ” अधिसूचनेसोबत जोडला आहे.

३. उक्त विशेष नगर वसाहत प्रकल्पांतर्गत जमिनींची हद्दी दर्शविणारा नकाशा आणि तपशिल म्हणजेच “ अनुसूची-अ ” आणि “ अनुसूची-ब ” तसेच अधिसूचना नागरिकांच्या अवलोकनार्थ कार्यालयीन वेळेमध्ये कामकाजाच्या दिवशी खाली नमूद कार्यालयामध्ये एक महिन्याच्या कालावधीकरिता उपलब्ध राहील.

(अ) महानगर आयुक्त, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, बांद्रा-कुर्ला संकूल, बांद्रा (पुर्व), मुंबई-५१.

(ब) जिल्हाधिकारी, रायगड.

(क) सह संचालक, नगर रचना, कोकण विभाग, कोकण भवन, नवी मुंबई.

(ड) सहायक संचालक, नगर रचना, अलिबाग शाखा, जि. रायगड.

४. सदर अधिसूचना महाराष्ट्र शासन राजपत्रात प्रसिद्ध झाल्याच्या दिनांकापासून अंमलात येईल.

५. सदर अधिसूचना ही महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या वेबसाईटवर देखील प्रसिद्ध करण्यात आली आहे.

“ अनुसूची-अ ”

(शासन अधिसूचना क्र. टीपीएस. १७१२/९४१/प्र.क्र. १९२/१३/नवि-१२, दिनांक ११ सप्टेंबर २०१४ सोबतचे जोडपत्र)

मौजे शिरसे, ता. कर्जत, जि. रायगड येथील अधिसूचित विशेष नगर वसाहतीमधील जमिनींचा तपशिल :—

अ.क्र. (१)	सर्व्हे क्र. (२)	हिस्सा क्र. (३)	क्षेत्र (४)
			हे. आर
१	४१	२	०० ६२.२०
२	४१	३	०१ ४३.१०
३	४१	५	०० १३.००
४	४२	१ अ	०० ०४.००
५	४२	१ ब	०० १५.००
६	४२	१ क	०१ ०२.००
७	४२	२	०० ०८.००
८	४२	४	०० ६३.००
९	४२	५	०१ ६१.००
१०	४२	६ अ	०० २५.००
११	४२	७ ब	०० ७८.५०
१२	४२	८	०० ८४.००
१३	४२	९	०० ४८.००
१४	४२	१०	०० २०.००
१५	४२	११	०० ३४.००
१६	४२	१२	०० ०८.००
१७	४२	१३ अ	०० ७१.००
१८	४२	१३ ब	०१ ४४.००
१९	४२	१४	०० ५२.००
२०	४२	१५	०० १९.००
२१	४३	३ अ	०० ४७.९०
२२	४३	३ ब	०० ३२.००
२३	४३	४	०० ०७.३०
२४	४३	५	०० ०६.००
२५	४४	१ अ	०० ३८.३०
२६	४४	१ ब	०० २४.३०
२७	४४	१ क	०० ११.४०
२८	४४	१ ड	०० १७.००
२९	४४	३	०० ०३.००
३०	४५	३ अ	०० ४७.००
३१	४५	३ ब	०० ८६.००
३२	५०	१ पैकी	०० २०.६५

अधिसूचना-अ समाप्त

अ.क्र. (१)	सर्व्हे क्र. (२)	हिस्सा क्र. (३)	क्षेत्र (४)
			हे आर.
३३	५४	१	०० ५५.००
३४	५४	२	०१ ७२.००
३५	५४	३	०१ ०१.६०
३६	५४	४	०२ ७०.००
३७	५४	५	०१ ६०.००
३८	५४	६	०० ०५.००
३९	५४	७	०१ ०९.००
४०	५४	९	०० ३४.००
४१	५४	१०	०० ६९.००
४२	५४	११	०१ २५.००
४३	५५	१	०२ ४८.००
४४	५५	२	०२ ८३.००
४५	५५	३ पैकी	०१ ८५.९०
४६	५५	४	०१ ९८.००
४७	५५	५	०१ ९७.००
४८	५५	६	०१ ४७.००
४९	५५	७	०१ ५०.००
५०	५५	८	०१ १७.००
५१	५५	९	०० ९५.००
५२	५५	१० पैकी	०० ९९.३०
५३	५५	११	०१ ३२.००
५४	५५	१२	०१ ००.००
५५	५५	१३	०१ १५.००
५६	६०	१	०० ३१.१०
एकूण . .			सुमारे ४६.९४.५५

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

संजय वि. पवार,
कार्यासन अधिकारी.

URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT

Mantralaya, Mumbai 400 032, dated the 11th September 2014

NOTIFICATION

MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966.

No. TPS. 1712/941/C.R. 192/13/UD-12.—Whereas, the Government has sanctioned the Regional Plan for the Mumbai Metropolitan Region (hereinafter referred to as “ the said Regional Plan ”) *vide* Notification No. TPS. 1297/ 1094/ C.R.116/ 97/UD-12, dated 23rd September 1999 (hereinafter referred to as “ the said Notification ”) as per the provisions of section 15 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (hereinafter referred to as “ the said Act ”) which Notification has come into force with effect from 1st December 1999 ;

And whereas, the Government sanctioned a modification to the said Regional Plan under sub-section (4) of section 20 of the said Act, providing Special Regulations for Development of Special Township Projects, *vide* Notifications No. TPS. 1205/MMRDCR /C.R.48/2006/UD-12, dated the 10th March 2006 and then amended the aforesaid Regulations for Development of Special Township Projects under section 20(4) of the said Act, *vide* Notifications No. TPS. 1213/1533/C.R.236/13/UD-12, dated 1st January 2014 and Notification No. TPS. 1213/1533/C.R.236/13/UD-12, dated the 30th June 2014 (hereinafter collectively referred to as ‘ the said Regulations ’) ;

And whereas, M/S. R. R. Kalyankar Constructions Pvt. Ltd. (hereinafter referred to as “ the Applicant Company ”) have submitted a proposal to the Government for grant of Locational Clearance in respect of an area which includes lands admeasuring about 48-36.90 Ha-Are in Village Shirase, Tal. Karjat, Dist. Raigad (hereinafter referred to as “ the said Area under Application ”) for the purpose of development as “ Special Township Project ” (hereinafter referred to as “ the said Project ”) ;

And whereas as per the said Regional Plan, the said area under Application of the said Applicant Company is included in Green Zone-1 (G-1) ;

And whereas, the Government in the Revenue & Forest Department and as well as the Water Resources Department have given Remarks /No Objection Certificate on certain conditions for according Locational Clearance for the said Project ;

And whereas, after making necessary enquiries and consulting the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune, the Government is of the opinion that the proposal submitted by the Applicant Company, as regards lands admeasuring approx. 46-94.55 Ha-Are at village Shirase, Tal. Karjat, Dist. Raigad, more particularly described in Schedule-A appended to this Notification, is in accordance with the provisions of the Development Control Regulations including the Regulations for Special Township Projects presently applicable to the said Area and hence the said Project can be declared to be a Special Township Project and granted Locational Clearance under Section 18(3) of the said Act, ;

Now, therefore, without prejudice to the provisions of the said Act, the Government, in exercise of the powers conferred under Section 18(3) of the said Act, hereby declares the said Project to be a “ Special Township Project ”, over an area admeasuring approx.46-94.55 Ha-Are, more specifically described in “ Schedule-A ” appended hereto, and grants Locational Clearance to the same, subject to the following terms and conditions :—

Terms and Conditions :—

(i) *This Locational Clearance for the said Special Township Project is given only in respect of the area owned and possessed by the Applicant Company. The Applicant Company, shall be responsible for the proof of ownership of the lands under the said Project. Ownership documents, original Revenue records and authorised measurement plan should be submitted to the concerned Planning Authority by the Applicant Company while applying for Development permission. It shall be binding*

on the Applicant Company to submit to the Authorities concerned, a copy of the Memorandum of Understanding, duly notarised, entered into between the Applicant Company and the land owners as well as the others concerned, before obtaining the Letter of Intent. If any document regarding the ownership or Development Rights of lands included in the Project is found to be false or any judicial proceedings arise regarding the same, then it shall be the sole responsibility of the Applicant Company and in such circumstances, the Locational Clearance granted in respect of such lands shall be treated as cancelled. The remarks / no objection certificate / letter of approval in respect of ownership rights of the lands vis-a-vis their locations shall be obtained from the Divisional Commissioner, Konkan Division, Konkan Bhavan, Navi Mumbai by the Applicant Company.

(ii) As per the Environmental Impact Assessment Notification dated 14th September 2006 and as per the Notification dated 6th January 2011 issued by the Environment & Forest Ministry, Government of India, as amended from time to time, for the lands affected by CRZ, No Objection Certificate from the Environment Department of the State Government and the Ministry of Environment & Forest, Government of India and the Forest Department of the State Government shall have to be obtained by the Applicant Company before obtaining the Letter of Intent from the concerned Planning Authority.

(iii) The lands in the said Special Township Project, which are parts of S.Nos., shall be incorporated in the Master Plan only after measurement by T.I.L.R is done by the Applicant Company. If such lands, after such measurement are not found to be contiguous, then such lands shall stand automatically excluded from this Locational Clearance.

(iv) It shall be the responsibility of the Applicant Company to ensure that no Forest Land is included in the said Project and an Undertaking to this effect shall be submitted to the concerned Planning Authority.

(v) The Distance from the river, nalas, canals, lakes and other water resources shall be kept as per the Development Control Regulations. The conditions mentioned in the Irrigation Department's No Objection Certificate / Letter No. 3818/LC-Shirase/T-1(1)/1499, dated 11th March 2013 shall be binding on the Applicant Company.

(vi) If any Tribal land is included in the said Project, then it shall be the responsibility of the Applicant Company to first get such lands transferred with the prior approval of the Government as per Section 36 & 36A and other provisions of the Maharashtra Land Revenue Code, 1966, before obtaining the Letter of Intent from the concerned Planning Authority.

(vii) In some of the V.F. No. 7/12 Extracts, there are some entries in the " Other Rights " Column. The Applicant Company shall do the needful regarding resolving the issue of such entries in the Other Rights Column. In case of any dispute in this regard, the responsibility shall lie with the Applicant Company.

(viii) The said Project shall be implemented by the Applicant Company, subject to the provisions of the Development Control Regulations including the Regulation for Special Township Projects applicable to the site of the said Project, as approved vide Government Notification, Urban Development Department No. TPS. 1205/MMR DCR/C.R. 48/2006/UD-12 , dated 10th March 2006 and the modifications to the aforesaid Regulations made vide Notifications No. TPS-1213/1533/C.R.236/13/UD-12, dated 1st January 2014 and No. TPS. 1213/1533/C.R.236/13/UD-12, dated 30th June 2014. The sanctioned Regulations for the Special Township Project and the subsequent amendments / Directions / Orders with regard to the same shall be binding on the Applicant Company.

(ix) It shall be binding on the Applicant Company to provide a road of minimum 18.00 width for the said Special Township Project before the final approval.

(x) *The percentage of Commercial use and Educational use shall be decided by the concerned Planning Authority before granting building permission for the said Project.*

(xi) *It shall be the responsibility of the Applicant Company to provide the infrastructural facilities such as electricity, water supply, sewerage system, road network, etc. at their cost. Similarly the Applicant Company shall be responsible for disposal of solid waste and waste water as per the criteria decided by the Maharashtra Pollution Control Board. The necessary No Objection Certificate in this regard shall be obtained by the Applicant Company from the Maharashtra Pollution Control Board, before starting the implementation of said Project.*

(xii) *It shall be binding on the Applicant Company to provide the System of Rain Water Harvesting in each building of the said Special Township Project.*

(xiii) *It shall be binding on the Applicant Company to provide the system of Waste-Water Recycling in each building of the said Special Township Project, for reuse of the used water.*

(xiv) *The necessary permissions from the concerned Authorities for water supply and electricity shall have to be submitted by the Applicant Company before obtaining the Letter of Intent for the said Project.*

(xv) *No construction shall be permissible on the lands having slope equal to or more than 1:5, if any in the said Project, whether such lands are specifically marked as such on the Regional Plan or not. No development activity shall be permissible and no development involving cutting / levelling / filling shall be allowed on such lands to provide city level amenities like Play Ground, Gymnasium, Stadium, etc. Also FSI of such land shall not be permissible.*

(xvi) *It shall be binding on the Applicant Company to conserve all the area of hill-tops / hill-slopes and to keep the same free from any development.*

(xvii) *The public roads and other rights (Vahivat) in the Special Township Project shall be kept intact.*

(xviii) *In the said Project, existing roads / Development Plan roads / proposed roads shall be kept open for the general public.*

(xix) *The applicant shall have to plan and earmark the lands at suitable locations for public purpose reservations and also for basic infrastructure required for the population to be accommodated within Special Township Project as per the regulations and shall plan and develop the same at his own cost.*

(xx) *The Applicant Company shall provide 12 mt. wide access to private and government lands which are surrounded by the said Project.*

(xxi) *It shall be binding on the Applicant Company to provide and operate Solar Energy Systems.*

(xxii) *If any judicial proceedings arise regarding the said Project, then it shall be the sole responsibility of the Applicant Company to deal with those proceedings at their risk and cost.*

(xxiii) *If terms and conditions mentioned above are not obeyed by the Applicant Company, the Locational Clearance granted given vide this Notification shall stand cancelled.*

2. The details of lands under the said Special Township Project are given in 'Schedule-A' appended hereto, and the plan showing the boundaries of the said Special Township Project is given in 'Schedule-B' appended hereto.

3. The details of land and the plan i.e. 'Schedule-A' and 'Schedule-B' shall be available for the inspection of the general public, during office hours on all working days at the following offices :—

(a) The Metropolitan Commissioner, Mumbai Metropolitan Region Development Authority, Bandra-Kurla Complex, Bandra (E), Mumbai.

(b) The Collector, Raigad.

(c) The Joint Director of Town Planning, Konkan Division, Konkan Bhavan, Third Floor, Navi Mumbai.

(d) The Assistant Director of Town Planning, Alibaug Branch, Raigad.

4. This Notification shall come into force on the date of its publication in the *Maharashtra Government Gazette*.

5. This Notification shall also be available on the Government Website *www.maharashtra.gov.in*.

“ Schedule- A”

(Annexure to Government Notification No. 1712/941/C.R.-192/13/UD-12, dated the 11th September 2014)

Details of Lands of Village Shirse, Tal. Karjat, Dist. Raigad, for the Notified Special Township Project

Sr. No. (1)	Survey No. (2)	Hissa No. (3)	Area (4)
			Ha-Are.
1	41	2	00 62.20
2	41	3	01 43.10
3	41	5	00 13.00
4	42	1A	00 04.00
5	42	1B	00 15.00
6	42	1 C	01 02.00
7	42	2	00 08.00
8	42	4	00 63.00
9	42	5	01 61.00
10	42	6 A	00 25.00
11	42	7 B	00 78.50
12	42	8	00 84.00
13	42	9	00 48.00
14	42	10	00 20.00
15	42	11	00 34.00
16	42	12	00 08.00
17	42	13 A	00 71.00
18	42	13 B	01 44.00
19	42	14	00 52.00
20	42	15	00 19.00
21	43	3 A	00 47.90
22	43	3 B	00 32 .00
23	43	4	00 07.30
24	43	5	00 06.00
25	44	1 A	00 38.30
26	44	1 B	00 24.30

Sr. No. (1)	Survey No. (2)	Hissa No. (3)	Area (4)
			Ha. Are.
27	44	1C	00 11.40
28	44	1 D	00 17.00
29	44	3	00 03.00
30	45	3 A	00 47.00
31	45	3 B	00 86.00
32	50	1 (p)	00 20.65
33	54	1	00 55.00
34	54	2	01 72.00
35	54	3	01 01.60
36	54	4	02 70.00
37	54	5	01 60.00
38	54	6	00 05.00
39	54	7	01 09.00
40	54	9	00 34.00
41	54	10	00 69.00
42	54	11	01 25.00
43	55	1	02 48.00
44	55	2	02 83.00
45	55	3 (p)	01 85.90
46	55	4	01 98.00
47	55	5	01 97.00
48	55	6	01 47.00
49	55	7	01 50.00
50	55	8	01 17.00
51	55	9	00 95.00
52	55	10 पैकी	00 99.30
53	55	11	01 32.00
54	55	12	01 00.00
55	55	13	01 15.00
56	60	1	00 31.10
		Total ..	Approx 46. 94.55

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

SANJAY V. PAWAR,
Section Officer to Government.